
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 NOVEMBRE 2022

DÉCISION DE PREEMPTION

COMMUNE	YVETOT (76190)
Adresse	11-13 rue Percée
Cadastre	Section AI numéros 361 et 362 pour 97 m ²

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,

- VU les dispositions du Code l'Urbanisme et notamment ses articles L 210.1 et suivants et L 213.1 et suivants et L 321-1 et suivants et L 300-1,
- VU le décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié dans sa dernière version en vigueur par le décret n° 2018-777 du 7 septembre 2018 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Normandie,
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 5 octobre 2022, reçue en mairie d'YVETOT (76190), le 10 octobre 2022, établie par Maître Jonathan PAIMPARAY, Notaire à YVETOT, pour le compte de Madame Brigitte HIS, propriétaire d'un ensemble immobilier vendu occupé, situé à YVETOT, 11-13 Rue Percée, cadastré section AI numéros 361 et 362 d'une superficie totale de 97 m², au prix de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €), *frais d'acquisition en sus, une commission d'un montant de 5.000,00 € T.T.C. étant à la charge du vendeur,*
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2020 instaurant ou modifiant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU et le déléguant aux communes concernées, hors zones d'activités ou de projets de compétence intercommunale,
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020 retirant la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le secteur gare à la ville d'Yvetot et portant délégation au Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie pour exercer le droit de préemption urbain sur ce secteur et le déléguer ponctuellement à l'Etablissement Public Foncier de Normandie ou à la ville d'Yvetot,



- Vu la délibération du 23 novembre 2022 du conseil municipal de la Commune d'YVETOT sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en vue de procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier désigné en tête des présentes,
- VU la décision du Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie du 24 Novembre 2022, ci-annexée, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF Normandie en vue d'acquérir le bien immobilier sus-désigné,
- VU la décision de prise en charge pour ordre du Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie du 5 décembre 2022, acceptant la délégation du droit de préemption urbain par la Communauté de Communes Yvetot Normandie,
- VU la demande de visite adressée, par courrier, par la Communauté de Communes Yvetot Normandie au propriétaire et à son notaire, le 15 novembre 2022,
- VU la visite effectuée le 18 novembre 2022 en présence du représentant du vendeur, qui a prorogé d'un mois à compter de cette date, le délai imparti pour l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU l'avis en date du 15 novembre 2022 référencé sous le n°10531392 aux termes duquel le Pôle d'évaluation domaniale a considéré que le prix inscrit dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner était cohérent avec les prix du marché pour un bien similaire, dans la même partie du secteur d'Yvetot.

CONSIDERANT QUE :

- La ville a une obligation de mise en accessibilité des bâtiments communaux lui appartenant,
- Dans ce cadre, l'établissement recevant du public dénommé « Galerie Duchamp » sis rue Percée est concerné par ces travaux de mise aux normes,
- D'une part, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a demandé la réalisation de travaux pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite à ce lieu. Un ascenseur doit être construit et l'ensemble immobilier mis en sécurité,
- D'autre part, le bâtiment dans sa configuration actuelle ne peut être mis aux normes compte tenu de la nature des demandes par rapport à la distribution des pièces,
- La mise en vente de la maison d'habitation située aux numéros 11 et 13 de la rue Percée, parcelles cadastrées section AI, numéros 361 et 362, jouxtant le bâtiment de la Galerie Duchamp et de l'école d'Arts Plastiques pour une superficie totale de 97 m², correspond aux besoins de la ville pour répondre à ces obligations et offrir une solution technique adéquate permettant de réaliser les travaux de réhabilitation en phase avec la sécurité et l'accessibilité de cet équipement recevant du public.

DECIDE

Article 1 :

D'exercer, en application de l'article R. 213-8 paragraphe b) du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain sur l'ensemble immobilier sis à Yvetot, 11-13 rue Percée, cadastré section AI numéros 361 et 362, pour une contenance totale de 97ca, moyennant le prix de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €), en valeur occupée, auquel s'ajoutent les frais notariés, le prorata de taxe foncière. La commission d'agence de 5.000,00 € T.T.C. étant à la charge du vendeur.

Article 2 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie et publiée au recueil des actes administratifs de l'EPF NORMANDIE consultable sur le site internet de l'Etablissement.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée :

- Au Notaire désigné dans la DIA en qualité de mandataire du Vendeur,
- Au propriétaire vendeur,
- A l'acquéreur évincé.

Voie de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPF NORMANDIE. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPF NORMANDIE, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif compétent. L'absence de réponse de l'EPF NORMANDIE dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Article R. 421-1 du code de justice administrative

L'Adjoint au Secrétaire Général
pour les Actions Régionales,
en charge du pôle "Politiques Publiques"

15 DEC. 2022

Le Directeur Général,

Signé le 13-12-2022



Dominique LEPETIT

Gilles GAL

✓ Certified by yousign

ANNEXE : Décision du Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie en date du 24 novembre 2022.

Millésime : 2022 - Feuillelet n° _____



DEPARTEMENT DE LA
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Annule et remplace le précédent envoi

Décision n° 2022-044-IB – Délégation du Droit de Préemption Urbain à l'EPFN pour le compte de la Ville d'Yvetot

Service Administration Générale

Monsieur le Président,

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 octobre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 portant sur l'instauration ou la modification ainsi que sur l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le territoire intercommunal,

Vu la Délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2020 modifiant le Droit de Préemption Urbain et de délégation sur la commune d'Yvetot,

Vu le périmètre du « quartier gare » défini en annexe de la délibération donnant la faculté de déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à l'EPFN ou à la ville d'Yvetot comprenant les deux parcelles (A1361 et 362), objet de la DIA,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner référencée IA 0767582200170 reçue le 10 octobre 2022,

Vu la Délibération du conseil municipal de la commune d'Yvetot en date du 23 novembre 2022, la présente décision annule et remplace celle prise en date du 04 novembre 2022.

Considérant le projet d'acquisition d'une maison située au 13 Rue Percée 76190 Yvetot via un portage foncier par l'EPF de Normandie,

DECIDE

Article 1^{er} – De déléguer le Droit de Prémption Urbain pour le bien situé au 13 Rue Percée 76190 Yvetot (Parcelles AI 361 et 362 d'une superficie totale de 0ha 0a 97 ca) à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) assurant le portage foncier pour le compte de la Ville d'Yvetot. Cette délégation reste pleine et entière dans le bon déroulement de la suite de la procédure de portage.

Yvetot, le 24 novembre 2022

Transmise en préfecture le :
Affichée, notifiée, publiée le :

Pour extrait conforme,
Monsieur le Président,
Gérard CHARASSIER



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rouen par courrier ou sur le site télérécurse citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Yvetot Normandie si un recours gracieux a été préalablement exercé.